

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Parsa Marvi (SPD) Stadtrat Dr. Raphael Fechner (SPD) Stadtrat Hans Pfalzgraf (SPD) Stadträtin Gisela Fischer (SPD) Stadträtin Irene Moser (SPD) vom: 13.01.2015 eingegangen: 22.01.2015	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	10. Plenarsitzung Gemeinderat 24.03.2015 2015/0089 24 öffentlich Dezernat 4
Sachstand der Baumaßnahmen am Hofgut Maxau		

1. Bis zu welchem Zeitpunkt ist mit einer Behebung der in der Folge einer mangelhaften Bauausführung aufgetretenen gravierenden, z. T. auch gesundheitsgefährdender Baumängel an der o. g. Liegenschaft (Wohngebäude) zu rechnen?

Die Mängel werden derzeit im Rahmen der Gewährleistung durch die Firmen beseitigt. Es handelt sich um kleinere Mängel bei der Bauausführung, die mittlerweile fast vollständig beseitigt sind. Gesundheitsgefährdende Baumängel lagen zu keinem Zeitpunkt vor.

2. Bis wann wird seitens der Verwaltung mit einer Fertigstellung der Baumaßnahmen (Lager-/Wirtschaftsgebäude, Gastronomie) an der o.g. Liegenschaft gerechnet?

Die Baumaßnahmen an Wohnhaus und Gastronomie sind abgeschlossen und die Gebäude sind bereits in Betrieb genommen. Das Gebäude für den Hofladen muss vom Pächter eingerichtet werden. Hier bedarf es noch der entsprechenden Genehmigung, die erteilt werden kann, sobald ein Nutzungskonzept vorliegt.

3. Ab wann besteht die Möglichkeit einer vollumfänglichen Nutzung der Liegenschaft durch die Pächter (Dr. Schmid/Hr. Hochmuth) und den Museumsverein Knielingen e.V.?

Vertragsgemäß wurden die verschiedenen Gebäude im Juni und Juli 2014 bzw. zuletzt das Gebäudes für den Hofladen am 15.09.2014 übergeben.

Die zum Hofgut gehörenden städtischen Flächen im weiteren Umkreis wurden den Pächtern bereits im Vorfeld, im März 2014, zur Bewirtschaftung überlassen, ebenso ca.

5,4 ha Fläche direkt am Hofgut im Mai 2014. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist seit diesem Zeitpunkt möglich.

Die Nutzung der Liegenschaft (Hofgut Maxau mit Gebäude und Flächen) ist unter Berücksichtigung der o.g. kleinen Mängel seither gegeben. Pächterseits sind jedoch noch Maßnahmen zu veranlassen (Einrichtung der Küche, Gastronomie). Das Wohnhaus wird bereits bewohnt, die Eröffnung der Gastronomie ist für den 1. Mai 2015 avisiert. Für die Einrichtung des Hofladens ist der Pächter zuständig. Eine baurechtliche Genehmigung ist beantragt. Eine Nutzungsgenehmigung kann aufgrund eines konkreten Nutzungskonzepts des Pächters erteilt werden.

Der Museumsverein Knielingen e.V. kann die Räume vollumfänglich nutzen.

4. Welche zeitliche Planung wird aktuell für die Umsetzung der noch offenen Entwicklungsschritte (Viehhaltung etc.) zu Grunde gelegt?

Die vorgesehenen Weideflächen am Hofgut befinden sich derzeit noch in der dreijährigen Etablierungsphase, die Ende 2015 abgeschlossen sein wird. Die Entwicklung der Weide wird vom Liegenschaftsamt unter Einbindung des Umwelt- und Arbeitsschutzes begleitet. Ziel ist es bis Ende März 2015 die erforderlichen Unterstände und den Weidezaun zu errichten, so dass mit der Beweidung bereits vor Abschluss der Etablierungsphase begonnen werden kann.

5. Wie lassen sich die aufgetretenen zeitlichen Verzögerungen sowie die Unklarheiten in den Zuständigkeiten der Ämter und in der Vertragsausgestaltung seitens der Verwaltung erklären? Bestehen diesbezüglich seitens der Pächter Ansprüche auf Ausgleichszahlungen?

Infolge der Komplexität des Gesamtprojektes sind Verzögerungen und Abstimmungsgespräche verwaltungsintern als auch mit den Pächtern nicht unüblich. Sie sind vor allem dem Umstand geschuldet, dass die historischen Gebäude und der daran gekoppelten landwirtschaftliche Betrieb mit Gastronomie, Hofladen und Wohnhaus umgebaut und die Voraussetzungen für das Konzept "Hofgut Maxau" geschaffen werden mussten.

Es bestehen keine konkreten Ansprüche der Pächter gegenüber der Stadt auf Ausgleichszahlungen.